

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ
JANUARI-DECEMBER 2021

04

Bokslutskommuniké januari-december 2021

Kvartalet oktober-december 2021

- Nettoomsättningen uppgick till 119 753 tkr [16 428]
- Hyresintäkterna var 6 958 tkr [6 855]
- Driftnettot blev 5 488 tkr [5 035]
- Resultat efter finansiella poster uppgick till 49 423 tkr [26 045]
- Resultat per aktie före och efter utspädning var 0,71 kr [0,87]

Perioden januari-december 2021

- Nettoomsättningen uppgick till 173 363 tkr [64 502]
- Hyresintäkterna var 28 036 tkr [26 495]
- Driftnettot blev 22 177 tkr [22 169]
- Resultat efter finansiella poster uppgick till 147 211 tkr [92 708]
- Resultat per aktie före och efter utspädning var 2,03 kr [1,97]
- Totalt antal förvaltade lägenheter uppgick vid periodens slut till 246 [246]
- Titanias styrelse avser föreslå årsstämman att ingen utdelning lämnas

”För Titania som började investera i utvecklingsprojekt i dessa områden med start för snart ett decennium sedan är det senaste årets värdeuppgångar en bekräftelse på att det vi trott på var rätt.”

Einar Janson, VD och grundare



Nyckeltal	Okt-dec		Helår	
	2021	2020	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	119 753	16 428	173 363	64 502
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	0,71	0,87	2,03	1,97
Driftnetto, tkr	5 488	5 035	22 177	22 169
Resultat före skatt, tkr	49 423	26 045	147 211	92 708
Balansomslutning, tkr	1 750 304	1 128 192	1 750 304	1 128 192
Avkastning på eget kapital, %	5,6%	13,2%	16,9%	32,5%
Soliditet, %	50,3%	30,8%	50,3%	30,8%
Belåningsgrad, %	24,9%	51,9%	24,9%	51,9%
Räntetäckningsgrad, ggr	neg	neg	neg	neg
Substansvärde	13,0	7,4	13,0	7,4

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER PERIODEN JANUARI – DECEMBER 2021

Efter periodens utgång

- Titania tillträdde första delen av projektet Täby Boulevard samt erhöll bygglov och byggstartade projektet som innefattar 226 bostäder, 700 kvm kommersiella lokaler och garage.
- Titanias styrelse avser föreslå årsstämman att ingen utdelning lämnas.

Fjärde kvartalet

- Under fjärde kvartalet 2021 tecknade Titanias ledning och styrelse teckningsoptioner, 1 159 985 stycken, se Övriga upplysningar.
- Titanias B-aktie börsnoterades på Nasdaq First North Growth Market den 10 december 2021. Bolaget gjorde i samband med detta en nyemission och förstärkte det egna kapitalet med 430 miljoner SEK
- Under fjärde kvartalet färdigställdes projektet Valsjöberget. Projektet tillträdde av en bostadsrättsförening och resultatavräknades i december.
- Titania erhöll en direktmarkanvisning för 200 bostäder i Husby från Stockholms stad. Projektet som ligger nära tunnelbanestation är i detaljplaneskede och priset per kvm ljus BTA enligt avtal är 7 500 SEK.
- Titania beslutade om nya mål för förvaltningsresultat som skall uppgå till 200 miljoner SEK 2027 samt hållbarhetsmål som innefattar att en majoritet av Titanias bostadsproduktion skall ske med trästommar samt att egenproducerade förvaltningsfastigheter skall erhålla miljöcertifiering.
- Titania erhöll godkännande från obligationsinnehavare att släppa pantsättningen av moderbolagsaktier i syfte att genomföra nyemission i samband med planerad börsintroduktion.
- Titania släppte externt beställd rapport om effekter av nyproduktionsprojektet Tingstorget som bland annat visade på en mätbar höjning av förvärvsgrad, ekonomisk standard och trygghet som resultat av projektet.

Tredje kvartalet

- Titania beslutade om nya operativa och finansiella mål bland annat avseende att värdet på bolagets förvaltningsfastigheter ska uppgå till 8 miljarder SEK år 2027.
- Titania vann en markanvisning i Ålta i Nacka om drygt 10 000 kvm ljus BTA. I markanvisningsområdet, Sydvästra Stensö, som ligger 500 meter från Ålta centrum, planeras för 178 nya bostäder fördelade på två huskroppar.
- Bolaget genomförde en split och antalet aktier ökade från 50 000 till 50 000 000.

Andra kvartalet

- Titania erhöll, tillsammans med Huga Bostäder, planbesked av Huddinge kommun för att utveckla bostäder i anslutning till Masmo t-banestation om totalt cirka 500 bostäder varav Titanias del beräknas bli cirka 400 bostäder.
- Titania tilldelades en markanvisning av Järfälla kommun för ett kvarter mitt emot Barkarbystadens t-banestation innehållande drygt 400 bostäder och 2 000 kvm kommersiella lokaler.
- Titania startade tillsammans med SBB ett joint venture-bolag, Samtitania Fastighetsutveckling AB. Det innehåller cirka 25 000 kvm BTA byggrätter varav Titania bidragit med 10 000 kvm BTA från ett av sina projekt.
- Fastigheten Lärpojken 3 såldes genom bolagsöverlåtelse för 120 miljoner SEK, vilket var över bokfört värde och gav en positiv resultat effekt om drygt 11 miljoner SEK.

Första kvartalet

- Knut Pousette valdes in som ny styrelseordförande och Gunilla Öhman valdes in som ny ledamot i Titania Holding ABs [publ] styrelse.
- Titania vann en markanvisningstävling för en samhällsfastighet på Lidingö. Markanvisningen innehåller en byggrätt på cirka 5 400 kvm BTA vårdverksamhet och 2 200 kvm BTA garage.
- Titania offentliggjorde obligationsprospekt och ansökte om upptagande till handel av sina obligationer vid Nasdaq Stockholm.
- Titania emitterade säkerställda obligationer för handel på Nasdaq Stockholm om 400 miljoner SEK, inom ett rambelopp om 500 miljoner SEK och med en löptid om tre år.
- Titania tecknade en avsiktsförklaring avseende försäljning av fastigheten Lärpojken 3 genom bolagsöverlåtelse.
- Samtliga bindande förhandsavtal tecknades för Titanias projekt Valsjöberget Österåker omfattande 30 radhus i en bostadsrättsförening. Projektet byggstartades i september 2020 och produktionen pågår.
- Bolaget konverterades till ett publikt aktiebolag och i samband med det ökade aktiekapital till 500 tkr genom en fondemission från fritt eget kapital. Inga nya aktier gavs ut i samband med ökningen av aktiekapitalet.

VD HAR ORDET

2021 blev ännu ett annorlunda år där nya vågor av Covid-varianter påverkade samhället i stor utsträckning. För Titanias del har den ekonomiska effekten av Corona-pandemin varit obefintlig och vi som företag lägger ett mycket händelserikt och framgångsrikt år till rullorna. Vi har under året stärkt vår position som bostadsutvecklare i Stockholms län och har överträffat målet om att årligen addera minst 500 byggrätter och i stället adderat 1200 byggrätter till portföljen. Flera av de stora projekt där vi driver detaljplaner har passerat avgörande steg i processen fram till färdiga byggrätter. Vi har, med god avans, färdigställt och avyttrat de flesta av våra fastigheter som ligger utanför bolaget kärnverksamhet som är att utveckla och äga bostäder i Stockholmsregionen. Vidare har vi tagit in kapital för den fortsatta expansionen via emission av obligation och nyemission av aktier samt börsnotering.

Under 2021 har det skett stora värdeuppgångar för både hyresbostäder och byggrätter i den typ av förortsområden till Stockholm där Titania driver projekt och äger hyresrätter. Det avspeglas i bolagets realiserade värdeförändringar på förvaltningsfastigheter. För oss, som började investera i utvecklingsprojekt i dessa områden för snart ett decennium sedan, är det senaste årets värdeuppgångar en bekräftelse på att det vi trott på var rätt. Förutom de färdiga hyresfastigheter som vi äger där vi sett stora värdeuppgångar, så har vi idag också stora, långt gångna utvecklingsprojekt, i områden där ingångsvärdena är relativt låga och den potentiella värdeuppgången är stor nu när byggnation snart kan påbörjas. Värdeuppgångarna är delvis drivna av den generella yieldkompressionen på fastigheter och den kan som bekant förändras när andra säkra tillgångar (statsobligationer t ex) börjar ge bättre avkastning.

Vad som talar för vår långsiktiga affärsinriktning mot Stockholms yttre förorter är den successivt minskade skillnaden i yield mellan de lägen där Titania är aktiva och Stockholms innerstad. Värderingen börjar alltmer avspegla den säkerhet som finns i kassaflöden från bostadsbestånd som det Titania äger i Alby. Detta bestånd har inga vakanser och kötider på cirka 6 år för att förmedla lägenheter via Stockholms stads bostadsförmedling. Hyresgästernas förmåga att betala hyrorna kommer från förvärvsinkomster och hyresförlusterna är obefintliga. På vår hemsida finner ni en undersökning som påvisar att hyresnivåerna skulle kunna höjas om det blir marknadshyror.

Med dessa och andra parametrar genomförde ett externt företag en undersökning för Titanias räkning i syfte att framställa en simulering vad den faktiska marknadshyran var, det vill säga den nivå då kötiden skulle gå ner till 0. Företaget kom fram till att hyresnivån skulle behöva höjas cirka 15 procent från nuvarande reglerade hyresnivå för att detta skulle ske. Undersökningen finns att tillgå på Titanias hemsida. Den underliggande efterfrågan och säkerheten som kommer från kassaflöden från hyresbetalningar som de facto ligger under den egentliga nivån på betalningsviljan är det som fortsätter driva ner yieldnivåerna i dessa områden i Stockholm. Det är också detta som skiljer Stockholmsregionen från många andra orter i Sverige där marknadshyresnivåer redan är uppnådda,

Titania har historiskt mestadels finansierat sin expansion via återinvesterade vinster och vanliga banklån. För att lyckas med Titanias framtida snabbare expansion med genomförande av alla projekt i byggrättsportföljen och samtidigt behålla en stor del av det som företaget bygger krävs det, förutom sedvanliga byggnadskreditiv från storbanker, mer kapital till den egna insatsen än Titania har möjlighet att generera via återinvesterade vinster.

Som förberedelse för att få tillgång till kapitalmarknaden genomförde Titania en konvertering till IFRS och rekryterade styrelseledamöter med erfarenheter från noterad miljö. Under första kvartalet emitterade Titania en säkerställd obligation om 400 miljoner SEK med ett ramverk om totalt 500 miljoner SEK.



Efter att arbetet med obligationen var avslutat inleddes processen med att börsnotera bolaget och efter en intensiv period noterades Titanias B-aktie på Nasdaq First North Growth Market den 10 december 2021, då bolagets egna kapital stärktes med en nyemission på 430 miljoner SEK. Erbjudandet blev kraftigt övertecknat och de drygt 4 600 nya aktieägare som fick tilldelning utgjordes av en väl balanserad blandning av, bland andra, stora institutionella placerare som svenska pensionsfonder, större investerare med specifikt bransch-kunskande och egen bakgrund som fastighetsutvecklare samt många småsparare.

Aktiekurs, räntor och annat kopplat till vår verksamhet kommer tillfälligt att fluktuera efter omständigheter på makronivå, marknadspsykologi och andra faktorer utanför vår kontroll. Detta kommer påverka oss till en del, men över tid vet vi att Titanias lönsamhet och värde mest kommer att vara en konsekvens av efterfrågan på tillgångarna som vi kontinuerligt bygger upp. Att vara bostadsutvecklare med verksamhet som fokuserar på Stockholms län är speciellt ur det perspektivet att det finns en så konstant kraftig efterfrågan på slutprodukten. Få andra affärsverksamheter är i den angenäma positionen att veta att det med sådan säkerhet finns en kund för det man producerar. Bostäder har utgjort en bristvara för hela regionen under snart 30 år och inga prognoser, varken demografiska, köpkraftsmässiga eller stadsutvecklingsmässiga, visar att detta kommer att förändras under de kommande decennierna. Så länge man som bostadsutvecklare passerat nålsögat för att

blir en attraktiv aktör för Stockholms kommuner att arbeta med och i grunden behåller att driva projekt och själva byggandet effektivt mot en produkt där det finns betalningsförmåga så är man idag och under överskådlig framtid nästan säker på att till slut ha köpare eller hyresgäster. Vi har dessutom det som behövs för att själva kunna behålla det vi producerar som förvaltningsfastigheter. Genom att bygga upp ett större förvaltningsbestånd och återinvestera vinster i nya projekt har vi goda möjligheter att bygga stora värden kommande år.

Vi är där nu. Jag och mina medarbetare har sedan tidigare projekt, renommén hos kommuner och kunskande att bygga lönsamt och effektivt. Via introduktion på obligationsmarknaden, nyemission och notering på börsen har vi nu även tillgång till kapitalet som gör att vi kan expandera samtidigt som vi behåller det vi bygger. Det känns fantastisk att få förtroendet att förverkliga detta och jag riktar ett stort tack till alla som gjort det möjligt.

Einar Janson, VD



1 013 198

TKR, FASTIGHETSVÄRDE
FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

246

ANTAL BOSTÄDER

28 036

TKR, HYRESINTÅKTER
JAN-DEC 2021

GENOM VÅRA STADSUTVECKLINGSPROJEKT
ADDERAR VI VÄRDE I FORM AV ÖKAD SOCIAL OCH
EKONOMISK HÅLLBARHET



TITANIAS AFFÄRSMODELL

Vår affärsmodell bygger på att ta ansvar från start till mål:

- Total kontroll över hela värdekedjan från tidig projektutveckling genom byggfas till fastighetsförvaltning.
- En projektledare från början till slut möjliggör en total översikt över processen och optimerad lönsamhet.
- Mycket tid och stora resurser i tidig projektfas för att minimera irreparabla fel senare i processen.
- Avtal om gemensam vision och genomförande med alla intressenter.
- Nära samarbeten inom design och arkitektur.

1. Projektering
och planering

2. Finansiering

3. Byggnation

4. Slutförande

5. Förvaltning

OPERATIVA MÅL

Produktion av bostäder

Från och med år 2022 ska Koncernen över tid genomföra byggstart av minst 500 bostäder per år.

Framtagande av byggrätter

Koncernen ska via avtal med markägare eller egna markförvärv i kombination med kommunala markanvisningar eller planbesked säkerställa start av framtagande av minst 500 nya byggrätter för bostäder årligen.

Andel bostäder under egen förvaltning

Hysesintäkter från bostäder ska långsiktigt utgöra minst 70 procent av Koncernens totala hyresintäkter.

Fastighetsvärde

År 2027 ska fastighetsvärdet uppgå till minst 8 miljarder SEK.

HÅLLBARHETSMÅL

Miljömåssigt hållbara material

Långsiktigt ska majoriteten av bolagets bostäder produceras med trästommar.

Miljöcertifiering

Långsiktigt ska Titania-producerade fastigheter som behålls under egen förvaltning erhålla Svanenmärkning eller motsvarande miljöcertifiering.

FINANSIELLA MÅL

Förvaltningsresultat

Bolagets förvaltningsresultat för 2027 ska uppgå till 200 miljoner SEK.

Substansvärde

Hänförligt till stamaktieägare ska substansvärdet per aktie långsiktigt öka med minst 20 procent per år över en konjunkturcykel.

FINANSIELLA RISKBEGRÄNSNINGAR

Belåningsgrad

Belåningsgraden ska långsiktigt inte överstiga 70 procent relativt marknadsvärdet på Koncernens tillgångar.

Soliditet

Soliditeten på koncernnivå ska långsiktigt inte understiga 25 procent.

Räntetäckningsgrad

Räntetäckningsgraden på koncernnivå ska långsiktigt överstiga 1,5 ggr.

UTDELNINGSPOLICY

Titanias övergripande mål är att skapa den långsiktigt bästa totalavkastningen för aktieägarna. Titania avser därför att inte att ge någon aktieutdelning under de närmaste åren då överskott från verksamheten kommer gå till att påbörja fler produktionsprojekt samt till att förvärva fler fastigheter och projekt.

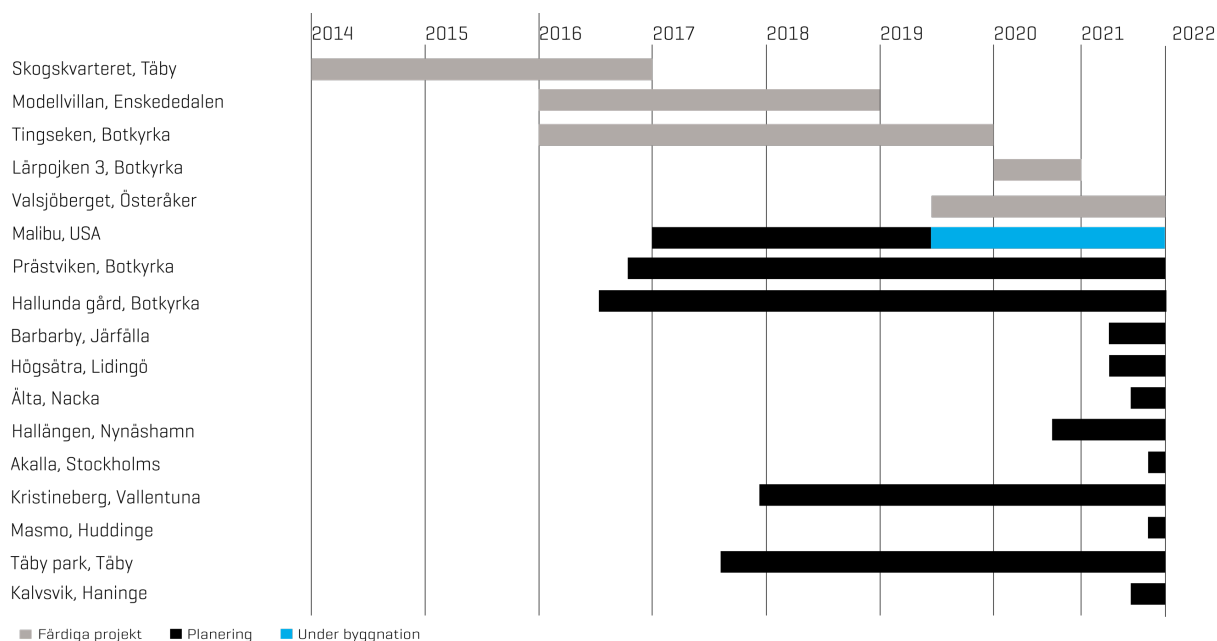
VÅRA FASTIGHETER OCH UTVECKLINGSPROJEKT

Våra fastigheter och utvecklingsprojekt finns i områden där markpriserna är lägre och där vi på riktigt kan bidra till stadsutvecklingen. Med en helhetssyn och nära samarbeten i allt från arkitekter och byggare till egen förvaltning tar vi oss an projekt där vi kan bryta en negativ utveckling i utsatta områden för att skapa värde för både oss och samhället som helhet.

Fastigheter och utvecklingsprojekt

Fastighet/projekt	Status	Adress	Kommun	Beräknat färdigställande/ färdigställt	Antal bostäder	BOA/LOA
Tingseken	Färdigställt	Lagmansbacken	Botkyrka	2019	246	10 289
Prästviken	Kommande	Sankt Botvids väg	Botkyrka	2023-2027	701	39 392
Hallunda gård	Kommande	Hallunda gårdsväg	Botkyrka	2024-2027	718	47 290
Barkarby	Kommande	Barkarbyfältet	Järfälla	2025	406	18 400
Högsåtra	Kommande	Högsåtravägen	Lidingö	2024	-	5 000
Ålta	Kommande	Ålta	Nacka	2026	178	7 298
Hallängen	Kommande	Nyblevågen	Nynäshamn	2027	270	9 375
Akalla	Kommande	Hanstavägen	Stockholm	2025	200	8 200
Kristineberg	Kommande	Arningevägen	Vallentuna	2026	117	14 436
Masmo	Kommande	Varvsvägen	Huddinge	2026-2027	400	28 150
Täby park	Kommande	Galoppfältet	Täby	2023	226	9 182
Kalvsvik	Kommande	Haninge	Haninge	2027	100	6 300
Total					3 562	203 312

Projektportfölj



Kommentar till koncernens resultaträkning

Kvartalet oktober-december

Koncernen noterar under perioden ökning relativt samma period föregående år avseende nettoomsättning, hyresintäkter, driftnetto samt resultat både före och efter värdeförändringar.

Under kvartalet färdigställdes projektet Valsjöberget, ett projekt med 30 radhus i bostadsrättsföreningsform. Projektet påbörjades i september 2020. Bindande köpeavtal med samtliga slutköpare har funnits sedan maj 2021. Resultatavräkningen har dock skett först nu i kvartal fyra 2021 vilket bidrog till den höga omsättningen under kvartalet. Att projektet resultatavräknas först vid tillträde beror på redovisningsmässiga regler.

Perioden januari-december

Koncernen noterar under perioden ökning relativt föregående år avseende nettoomsättning, hyresintäkter, driftnetto samt resultat både före och efter värdeförändringar.

Rörelseresultatet före värdeförändringar är negativt beroende dels på extraordinära omkostnader för konsultarvoden rörande börsnotering men dels också på grund av att bolagets totala omkostnader belastas av en kraftig viktning mot byggrätter under utveckling och projekt i produktion som ännu inte är intäktsgenererande. Detta är en konsekvens av Titanias affärsbeslut att bygga upp ett eget förvaltningsbestånd av företagets byggrätter snarare än att sälja av projekt. Det är Titanias övertygelse att vårt växande fastighetsbestånd på sikt kommer att generera större värden för aktieägarna.

Koncernens positiva totalresultat har främst genererats av realiserade och orealiserade värdeförändringar. Värdeförändringar i projekt som färdigställts under året drivs främst av det värde Titania skapar i utvecklings- och produktionsprocessen. Värdeförändringar för byggrätter och befintliga färdigbyggda fastigheter drivs främst av en ökad efterfrågan och yieldkompression. För de fall där värdeförändringarna inte är realiserade ligger externt utförda värderingar till grund för det bokförda värdet.

Årets realiserade värdeförändringar innefattar bland annat försäljningen av padel- och industrilokalsfastigheten Lärpojken 3 över bokfört värde. Under året resultatavräknades även projektet Valsjöberget enligt beskrivning under genomgången av fjärde kvartalet.

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Påverkan från Coronapandemin

Effekter av Covid-19 på strategi, mål och utfall

En effekt av den pågående pandemin har varit leveransförstoringar för projektet Malibu till följd av råvarubrist av virke och metaller. Ingen ekonomiskt väsentlig negativ effekt på koncernen som helhet.

Åtgärder som vidtagits för att hantera effekter av Covid-19

Säkrande av kontraktering i tidiga skeden för att säkerställa leveranssäkerhet.

Förväntad framtida påverkan

Vi bedömer inte att Covid-19 kommer att ha någon väsentlig framtida påverkan på vår affär.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Risk i pågående projekt

Även om koncernen är verksam och har expertis genom hela värdekedjan på fastighetsmarknaden, består koncernens verksamhet till stor del av fastighetsutvecklingsprojekt. Förmågan att framgångsrikt genomföra fastighetsutvecklingsprojekt är beroende av ett antal faktorer, bland annat koncernens förmåga att erhålla detaljplaner inom erforderliga tidsfrister, vilket annars kan leda till förseningar. Förseningar kan även uppstå som ett resultat av att redan godkända detaljplaner överklagas. Koncernen är vidare beroende av att förvärva fastigheter med erforderliga byggrätter för projektet i fråga.

Risk i färdiga projekt

Det finns även risker relaterade till hyresintäkter och hyresutveckling. I det fall då en eller flera av dessa risker skulle materialiseras skulle det kunna leda till en minskning av koncernens hyresintäkter och lägre uthyrningsgrad samt en negativ inverkan på koncernens marginaler och resultat, verksamhet och marknadsvärden.

Marknadsrisk

Ifall marknadsvärdet på fastigheter skulle gå ner skulle det påverka värderingen av våra förvaltningsfastigheter, vilket skulle ha en betydande påverkan på resultatet. Över tid görs däremot bedömningen att priserna på bostäder kommer att öka, minst i paritet med inflationen.

Finansiell risk

Koncernen utsätts genom sin verksamhet för finansiella risker. Koncernen eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på koncernens finansiella resultat. Målsättningen med koncernens finansverksamhet är att: säkerställa att koncernen kan fullgöra sina betalningsåtaganden, säkerställa tillgång till erforderlig finansiering, optimera koncernens finansnetto och hantera finansiella risker så som marknadsrisk, valutarisk, ränterisk, kreditrisk, likviditetsrisk och refinansieringsrisk. Det är styrelsen som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av bolagets risker. De ramar som gäller fastställs av styrelsen och revideras årligen. Styrelsen har delegerat ansvaret för den dagliga riskhanteringen till VD. Styrelsen har möjlighet att besluta om tillfälliga avsteg från de fastställda ramarna.

Väsentliga transaktioner med närstående under perioden

Under perioden har inga väsentliga transaktioner skett med närstående, utöver koncerninterna transaktioner. Se vidare not 9.

Optionsprogram

Utestående optionsprogram	Antal optioner	Motsvarande antal aktier	Andel av totalt antal aktier	Lösenkurs	Lösenperiod
LTIP 2021 2021/2024:1	490 763	490 763	0,7%	29,1	31 aug - 14 sept 2024
LTIP 2021 2021/2024:2	669 222	669 222	0,9%	29,1	31 aug - 14 sept 2024
Total	1 159 985	1 159 985			

RAPPORT ÖVER RESULTAT FÖR KONCERNEN

Tkr	Not	Okt-dec		Helår	
		2021	2020	2021	2020
Nettoomsättning	2	119 753	16 428	173 363	64 502
Övriga rörelseintäkter		161	168	1 099	691
		119 913	16 596	174 461	65 193
Entreprenadkostnader		-98 728	-14 970	-184 135	-68 674
Fastighetskostnader	3	-9 502	-5 319	-32 810	-43 067
Övriga externa kostnader		-11 547	-17 240	-49 374	-46 800
Personalkostnader		-10 116	-3 766	-22 509	-21 936
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 826	-4 886	-12 208	-21 201
Övriga rörelsekostnader		-	-1 111	-	-4 861
Aktiverat arbete för egen räkning		9 789	27 631	105 904	69 752
Rörelseresultat före värdeförändringar		-3 017	-3 065	-20 671	-71 596
Realiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter		-	5 590	11 909	5 590
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter		62 692	36 096	197 956	187 646
Rörelseresultat efter värdeförändringar		59 676	38 621	189 194	121 640
Finansiella intäkter		-	-36	43	43
Finansiella kostnader		-10 253	-12 540	-42 026	-28 975
Finansnetto		-10 253	-12 576	-41 984	-28 931
Resultat före skatt		49 423	26 045	147 211	92 708
Aktuell skatt		-89	-11	-126	-11
Uppskjuten skatt		-12 868	17 451	-43 303	5 566
Periodens resultat		36 466	43 486	103 782	98 264
Periodens resultat hänförligt till:					
Moderbolagets aktieägare		36 466	43 486	103 782	98 264
Innehav utan bestämmande inflytande		-	-	-	-
Resultat per aktie, kr		0,71	0,87	2,03	1,97

Rapport över resultat och övrigt totalresultat för koncernen

Tkr	Okt-dec		Jan-dec	
	2021	2020	2021	2020
Periodens resultat	36 466	43 486	103 782	98 264
Övrigt totalresultat				
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat				
Valutakursdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	3 849	-6 169	5 888	-6 177
Övrigt totalresultat för perioden	3 849	-6 169	5 888	-6 177
Summa totalresultat för perioden	40 314	37 317	109 670	92 087
Summa totalresultat för perioden hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	40 314	37 317	109 670	92 087
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-

RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING FÖR KONCERNEN

Tkr	Not	31 dec	
		2021	2020
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar		1 037	1 351
Förvaltningsfastigheter	4	1 013 198	902 552
Förbättringsutgifter på annans fastighet		-	1 198
Inventarier		7 889	10 410
Nyttjanderättstillgångar		31 268	19 576
Uppskjutna skattefordringar		-	608
Övriga långfristiga fordringar		44 931	36 165
Summa anläggningstillgångar		1 098 322	971 860
Omsättningstillgångar			
Projektfastigheter	5	96 493	75 294
Färdigställda bostäder		13 705	31 845
Råvaror och förnödenheter		56	202
Kundfordringar		6 739	4 968
Aktuell skattefordran		-	2 145
Övriga fordringar	6	222 730	13 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	3 433	108
Likvida medel		308 826	27 938
Summa omsättningstillgångar		651 982	156 332
SUMMA TILLGÅNGAR		1 750 304	1 128 192

RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING FÖR KONCERNEN FORTS.

Tkr	Not	31 dec	
		2021	2020
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		715	50
Omräkningsdifferens		-40	-5 928
Övrigt tillskjutet kapital		422 137	-
Balanserat resultat inklusive årets resultat		456 822	353 490
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		879 634	347 612
Innehav utan bestämmande inflytande			
Summa eget kapital		879 634	347 612
Skulder			
Långfristiga skulder			
Räntebärande skulder	8	736 183	421 377
Leasingskulder		25 877	17 360
Avsättningar		1 936	1 936
Uppskjuten skatteskuld		52 255	22 344
Summa långfristiga skulder		816 251	463 018
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	8	9 228	192 300
Leasingskulder		6 114	2 374
Leverantörsskulder		21 873	11 124
Aktuell skatteskuld		269	-
Övriga kortfristiga skulder		2 859	100 690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 076	11 073
Summa kortfristiga skulder		54 419	317 561
Summa skulder		870 670	780 579
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 750 304	1 128 192

RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN FÖR KONCERNEN

Tkr	Okt-dec		Jan-dec	
	2021	2020	2021	2020
Kassaflöde från den löpande verksamheten				
Rörelseresultat efter värdeförändringar	59 676	33 352	189 194	121 640
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:				
- Avskrivningar	3 527	4 886	12 909	21 201
- Avsättningar	-6 000	-	-	-9 000
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	-62 693	-41 659	-197 956	-193 209
- Ej realiserad valutaeffekt	2 024	-6 185	6 102	-6 177
Erhållen ränta	3 883	-10 536	43	43
Erlagd ränta	-10 253	-5 359	-42 026	-21 794
Betald inkomstskatt	-157	-1 521	2 216	-12 353
	-9 994	-27 022	-29 518	-99 649
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital				
Ökning/minskning av projektfastigheter	65 220	-9 583	-28 819	-13 537
Ökning/minskning av rörelsefordringar	-76 064	18 634	-45 848	168 976
Ökning/minskning av rörelseskulder	-50 803	1 964	-84 952	-181 968
Summa förändring av rörelsekapital	-61 648	11 015	-159 619	-26 529
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-71 641	-16 007	-189 137	-126 178
Kassaflöde från investeringsverksamheten				
Investeringar i materiella tillgångar	-2 880	10 659	-25 685	-25 021
Investeringar i immateriella tillgångar	83	179	153	-1 351
Ökning långfristiga finansiella placeringar	-	-	-	-
Minskning långfristiga finansiella placeringar	4 766	-	-1 000	-
Försäljning av förvaltningsfastighet	-	-	98 936	-
Netto likviditetspåverkan försäljning av andelar i dotterföretag	166	-27	166	-27
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2 134	10 811	72 569	-26 399
Kassaflöde från finansieringsverksamheten				
Upptagna lån	-87 404	34 954	218 084	192 574
Amortering av skuld	-	-3 102	-236 350	-12 764
Amortering av leasingskuld	-640	-445	-6 415	-2 374
Nyemission	422 137	-	422 137	-9 797
Utbetald utdelning	-	-	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	334 093	31 406	397 457	167 639
Periodens kassaflöde	264 585	26 209	280 888	15 062
Likvida medel vid periodens början	44 240	1 729	27 938	12 875
Likvida medel vid periodens slut	308 826	27 938	308 826	27 938

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL FÖR KONCERNEN

Tkr	Hänförligt till moderbolagets aktieägare						
	Aktie- kapital	Valuta- omräkning	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2021	50	-5 928		353 490	347 612		347 612
Fondemission	450			-450			
Nyemission	215		422 137		422 352		422 352
Årets resultat				103 782	103 782		103 782
Övrigt totalresultat för året		5 888			5 888		5 888
Summa totalresultat för året		5 888	422 137	103 782	109 670		109 670
Utgående balans per 31 december 2021	715	-40	422 137	456 822	879 634		879 634

Tkr	Hänförligt till moderbolagets aktieägare						
	Aktie- kapital	Valuta- omräkning	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2020	50	249		256 731	257 030	-868	256 162
Transaktioner med koncernens ägare och justeringar				-1 505	-1 505	868	-637
Årets resultat				98 264	98 264		98 264
Övrigt totalresultat för året		-6 177			-6 177		-6 177
Summa totalresultat för året		-6 177		98 264	92 087		92 087
Utgående balans per 31 december 2020	50	-5 928		353 490	347 612		347 612

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i Tkr	Okt-dec		Helår	
	2021	2020	2021	2020
Nettoomsättning	1 464	-	7 074	-
Rörelsens kostnader				
Entreprenadkostnad	-	20	-	-
Övriga externa kostnader	-23 271	-3 888	-28 042	-4 501
Personalkostnader	-2 927	-950	-5 667	-1 939
Avskrivning av materiella tillgångar	-13	-	-13	-
Rörelseresultat	-24 748	-4 817	-26 648	-6 439
Resultat från finansiella poster				
Resultat från andelar i koncernföretag	-	8 043	-	-3 308
Räntekostnader och liknande resultatposter	-9 451	-15 077	-32 992	-15 077
Summa finansiella poster	-9 451	-7 034	-32 992	-18 385
Resultat efter finansiella poster	-34 198	-11 852	-59 640	-24 825
Periodens resultat	-34 198	-11 852	-59 640	-24 825

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Tkr	31 dec	
	2021	2020
TILLGÅNGAR		
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	164 168	129 618
Summa anläggningstillgångar	164 168	129 618
Omsättningstillgångar		
Fordringar hos koncernföretag	432 330	408 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	289	-
Övriga fordringar	137 154	529
	569 774	408 635
Kassa och bank	272 204	183
Summa omsättningstillgångar	841 978	408 818
SUMMA TILLGÅNGAR	1 006 146	538 436
		31 dec
Tkr	2021	2020
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		
Aktiekapital	715	50
Summa bundet eget kapital	715	50
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	236 846	262 120
Årets resultat	-59 640	-24 824
Övrigt tillskjutet kapital	422 137	
Summa fritt eget kapital	599 342	237 296
Summa eget kapital	600 057	237 346
Kortfristiga skulder		
Räntebärande skulder	-	192 379
Leverantörsskulder	13 179	1 277
Skulder till koncernföretag	-	16 800
Skatteskuld	26	-11
Övriga skulder	779	89 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 605	1 545
Summa kortfristiga skulder	16 589	301 090
Långfristiga skulder		
Räntebärande skulder	389 500	-
Summa långfristiga skulder	389 500	-
Summa skulder	406 089	301 090
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 006 146	538 436

NOTER

Alla belopp i rapporten anges i tusental kronor [”tkr”] om inte annat anges. Avrundningsfel kan förekomma i tabeller som summerar flera belopp.

Not 1 – Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport i sammandrag för koncernen har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering samt tillämpliga bestämmelser i årsredovisningslagen. Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats i enlighet med årsredovisningslagens 9 kapitel, Delårsrapport. För koncernen och moderbolaget har samma redovisningsprinciper och beräkningsgrunder tillämpats som i den senaste årsredovisningen med undantag av nedan beskrivna ändrade redovisningsprinciper. Upplysningar enligt IAS 34.16A framkommer förutom i de finansiella rapporterna och dess tillhörande noter även i övriga delar av delårsrapporten.

Redovisning av segment

Ett rörelsesegment är en del av koncernen som bedriver intäktsgenererande verksamhet och för vilket det finns fristående finansiell information tillgänglig. Koncernens verksamhet delas upp i två rörelsesegment, färdiga projekt samt pågående projekt och övrigt. Varje segment följs upp med avseende på den operativa verksamheten och rapporteras regelbundet till koncernledningen. Koncernledningen följer upp driftresultatet och på tillgångssidan värdet på fastigheterna och investeringar.

Värdering till verkligt värde fastigheter

Värdering av fastigheter sker vid varje kvartalsslut. Kvartal 1 och kvartal 3 är värderingen genomförd internt, i dialog med en oberoende fastighetsvärderare. För kvartal 2 och 4 görs externa värderingar. Klassificering sker i enlighet med kraven i IFRS 13 och förvaltningsfastigheter värderas till verkligt värde enligt IAS 40. Värderingen av förvaltningsfastigheter kan innehålla verkligt värde för byggrätter/framtida byggrätter.

Projektfastigheter

Vinster för projektfastigheter redovisas när de avyttrats och tillträtts.

Värdering av finansiella instrument

Redovisat värde på fordringar, likvida medel, leverantörsskulder, räntebärande skulder och övriga skulder utgör en rimlig approximation av verkligt värde.

Uppskattningar och bedömningar

Under perioden har det inte skett några förändringar i uppskattningar eller bedömningar. Se förvaltningsberättelse i årsredovisningen för 2020.

Not 2 – Uppdelning av intäkter

Intäktsfördelning	Okt-dec		Jan-dec	
	2021	2020	2021	2020
Hysesintäkter	6 958	6 855	28 036	26 495
Entreprenad*	95 079	5 952	95 386	-2 229
Försäljning bostadsrätter	11 315	-79	24 296	22 507
Uthyrning byggnadsmaterial	6 022	4 585	23 954	14 995
Övrigt	378	-885	1 691	2 734
Total nettoomsättning	119 753	16 428	173 363	64 502

*Det negativa värdet föregående år i entreprenadintäkter beror på felaktig successiv vinstavräkning i Titania AB från tidigare år som åtgärdats.

Not 3 – Uppdelning av fastighetskostnader

Fastighetskostnadsfördelning	Okt-dec		Jan-dec	
	2021	2020	2021	2020
Fastighetskostnader	1 274	2 071	5 244	6 387
Försäljning bostadsrätter	4 982	-	18 140	29 625
Uthyrning byggnadsmaterial	3 246	3 248	9 426	7 055
Total fastighetskostnad	9 502	5 319	32 810	43 067

Not 4 – Förvaltningsfastigheter

Titania redovisar förvaltningsfastigheter till verkligt värde i balansräkningen, vilket motsvaras av fastigheternas marknadsvärden. Förändringar i marknadsvärdet redovisas som värdeförändringar i resultaträkningen. Koncernens fastighetsbestånd utgörs av färdigställda förvaltningsfastigheter samt pågående projekt. Samtliga fastigheter är upplåtna med äganderätt och består av både bostadsfastigheter samt kommersiella fastigheter. I posten förvaltningsfastigheter inkluderas även byggrätter avseende projekt där avsikten är att uppföra förvaltningsfastigheter.

	31 dec	
	2021	2020
Ingående balans per 1 januari	902 552	692 851
Inköp	35 061	51 622
Försäljning	-111 648	-40 000
Orealiserade värdeförändringar redovisade i resultatet	197 956	187 646
Omklassificering till projektfastigheter	-10 724	10 433
Utgående balans	1 013 198	902 552

	31 dec	
	2021	2020
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter		
Realiserade värdeförändringar	11 909	5 590
Orealiserade värdeförändringar	197 956	187 646
	209 865	193 236

Not 5 – Projektfastigheter

Anskaffningsvärdet för projektfastigheter inkluderar inköpspris och tillkommande utgifter under utvecklingsperioden.

	31 dec	
	2021	2020
Ingående balans per 1 januari	75 294	79 306
Inköp	99 045	41 529
Försäljning	-88 571	-35 108
Omklassificering från förvaltningsfastigheter	10 724	-10 433
Utgående balans	96 493	75 294

Not 6 – Övriga fordringar

Posten övriga fordringar består till största del av innehav på Escrowkonto (136 miljoner SEK) för den del av obligationen som Titania ännu inte erhållit. Likvärdig post finns inte i tidigare års räkenskaper. För att erhålla slutlikviden så har ett motkrav ställts att försäljning av Malibuprojektet ska vara genomfört.

Not 7 – Förutbetalda kostnader upplupna intäkter

	31 dec	
	2021	2020
Övriga poster	3 433	108
Summa	3 433	108

Not 8 – Räntebärande skulder

	31 dec	
Långfristig	2021	2020
Obligation	389 500	-
Skuld till kreditinstitut	346 684	421 377
Summa	736 183	421 377
Kortfristig	2021	2020
Skuld kreditinstitut	9 228	-
Övriga räntebärande skulder	-	192 300
Summa	9 228	192 300

Kortfristig skuld är beräknat som den del av lån som förfaller till betalning inom 1 år.

Obligationen om 400 miljoner SEK nettoredovisas tillsammans med hänförliga förutbetalda transaktionskostnader som periodiseras över obligationens löptid.

Obligationen är upptagen till handel på Nasdaq Stockholm, med en löptid på 3 år.

Not 9 – Transaktioner med närstående

Einar Janson Invest AB är det yttersta moderbolaget i koncernen. Närstående parter är dotterföretagen, moderbolaget samt ledande befattningshavare i koncernen och deras närstående. Det förekommer transaktioner i form av lån, lokalhyra och förvaltningsavgifter mellan bolagen inom koncernen. Under bokslutsåret har ersättning till ett ej väsentligt belopp om 250 tusen SEK betalats ut för konsultarvode avseende IR-tjänster till medlem i styrelsen.

Not 10 – Rörelsesegment

Titantias finansiella rapportering sker i två segment, vilka består av Färdiga projekt samt Pågående projekt & övrigt. Färdiga projekt avser i all väsentlighet funktionen förvaltning medan Pågående projekt avser funktionerna affärsutveckling, pågående projekt och produktion. Övrigt delen av segment Pågående projekt & övrigt redovisar följande räkenskaper; omsättning 23 954 tusen SEK, årets resultat -3 543 tusen SEK, tillgångar på 11 403 tusen SEK samt skulder om 2 438 tusen SEK.

Segmentsrapportering

Resultaträkning

Tkr	Okt-dec 2021			Helår 2021		
	Färdiga projekt	Pågående projekt & övrigt	Summa	Färdiga projekt	Pågående projekt & övrigt	Summa
Nettoomsättning	6 958	112 794	119 753	28 036	145 327	173 363
Övriga rörelseintäkter	128	33	161	272	827	1 099
	7 086	112 827	119 913	28 308	146 154	174 461
Entreprenadkostnader	-	-98 728	-98 728	-	-184 135	-184 135
Fastighetskostnader	-1 271	-8 231	-9 502	-4 966	-27 844	-32 810
Övriga externa kostnader	-200	-11 348	-11 547	-892	-48 482	-49 374
Personalkostnader	-	-10 116	-10 116	-	-22 509	-22 509
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-	-2 826	-2 826	-	-12 208	-12 208
Övriga rörelsekostnader	-	-	-	-	-	-
Aktiverat arbete för egen räkning	-	9 789	9 789	-	105 904	105 904
Rörelseresultat före värdeförändringar	5 616	-8 632	-3 017	22 449	-43 120	-20 671
Realiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	-	-	-	-	11 909	11 909
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	55 000	7 692	62 692	110 000	87 956	197 956
Rörelseresultat efter värdeförändringar	60 616	-940	59 676	132 449	56 745	189 194

Tkr	Okt-dec 2020			Helår 2020		
	Färdiga projekt	Pågående projekt & övrigt	Summa	Färdiga projekt	Pågående projekt & övrigt	Summa
Nettoomsättning	6 855	9 573	16 428	26 495	38 007	64 502
Övriga rörelseintäkter	24	144	168	142	549	691
	6 879	9 717	16 596	26 637	38 556	65 193
Entreprenadkostnader	-	-14 970	-14 970	-	-68 674	-68 674
Fastighetskostnader	-1 661	-3 658	-5 319	-4 468	-38 599	-43 067
Övriga externa kostnader	-158	-17 082	-17 240	-2 682	-44 118	-46 800
Personalkostnader	-	-3 766	-3 766	-	-21 936	-21 936
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-	-4 886	-4 886	-	-21 201	-21 201
Övriga rörelsekostnader	-	-1 111	-1 111	-	-4 861	-4 861
Aktiverat arbete för egen räkning	-	27 631	27 631	-	69 752	69 752
Rörelseresultat före värdeförändringar	5 059	-8 124	-3 065	19 488	-91 084	-71 596
			-			-
Realiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	-	5 590	5 590	-	5 590	5 590
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	6 720	29 376	36 096	8 270	179 376	187 646
Rörelseresultat efter värdeförändringar	11 779	26 841	38 621	27 758	93 882	121 640

Balansräkning

Tkr	31 dec 2021			31 dec 2020		
	Färdiga projekt	Pågående projekt & övrigt	Summa	Färdiga projekt	Pågående projekt & övrigt	Summa
TILLGÅNGAR						
Summa anläggningstillgångar	715 000	383 322	1 098 322	605 000	366 860	971 860
Summa omsättningstillgångar	40 672	611 310	651 982	22 640	133 691	156 332
SUMMA TILLGÅNGAR	755 672	994 632	1 750 304	627 640	500 551	1 128 192
SKULDER						
Summa långfristiga skulder	352 621	463 631	816 251	377 443	85 575	463 018
Summa kortfristiga skulder	2 828	51 591	54 419	3 057	314 505	317 561
SUMMA SKULDER	355 448	515 222	870 670	380 500	400 080	780 579

Styrelsens och verkställande direktörens försäkran

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att denna delårsrapport ger en rättvisande översikt av koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 25 februari 2022

Titania Holding AB [publ] org. nr 556887-4274

Knut Pousette
Styrelseordförande

Einar Janson
VD och styrelseledamot

Gunilla Öhman
Styrelseledamot

Denna information är insiderinformation som Titania Holding AB [publ] är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 25 februari 2022 kl. 08:00 CET.

Finansiell kalender

Årsredovisning 2021	31 mars 2022
Delårsrapport januari-mars 2022	18 maj 2022
Årsstämma 2022	31 maj 2022
Delårsrapport januari-juni 2022	17 augusti 2022
Delårsrapport januari-september 2022	16 november 2022

Kontaktinformation

Titania Holding AB [publ]
Telefon: 08-668 44 44
Adress: Jakobsbergsgatan 22, 111 44 Stockholm

Einar Janson, VD
Tel: 073-340 29 88
Mail: einar@titania.se

Anders Söderlund, CFO och Head of IR
Tel: 070-046 10 40
Mail: anders.soderlund@titania.se

Denna delårsrapport har inte varit föremål för översiktlig granskning av bolagets revisor.

AVSTÄMNING NYCKELTAL

	Okt-dec		Helår	
	2021	2020	2021	2020
Resultat per aktie före och efter utspädning*, kr	0,71	0,87	2,03	1,97
Årets/periodens resultat efter skatt	36 465 555	43 485 815	103 782 039	98 263 500
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0
Antal aktier, vägt genomsnitt	51 236 986	50 000 000	51 236 986	50 000 000
Antal stamaktier**	71 500 000	50 000 000	71 500 000	50 000 000
* Mått definieras i IFRS				
** I december börsnoterades bolaget och ökade antalet aktier till 71 500 000. Under fjärde kvartalet 2021 tecknade Titanias ledning och styrelse teckningsoptioner, 1 159 985 stycken, se Övriga upplysningar. I september har antalet aktier ökat från 50 000 till 50 000 000, genom aktiesplit 1000:1.				
Driftnetto, tkr	5 488	5 035	22 177	22 169
Hysesintäkter	6 958	6 855	28 036	26 495
Driftkostnader	-1 470	-1 820	-5 858	-4 326
Avkastning eget kapital, %	5,6%	13,2%	16,9%	32,5%
Resultat	36 466	43 486	103 782	98 264
IB eget kapital	419 008	311 963	347 612	257 813
UB eget kapital	879 634	347 612	879 634	347 612
Genomsnittligt eget kapital	649 321	329 788	613 623	302 713
Soliditet, %	50,3%	30,8%	50,3%	30,8%
Eget kapital	879 634	347 612	879 634	347 612
Balansomslutning	1 750 304	1 128 192	1 750 304	1 128 192
Belåningsgrad, %	24,9%	51,9%	24,9%	51,9%
Räntebärande skulder	745 411	613 677	745 411	613 677
Likviditet	308 826	27 938	308 826	27 938
Räntebärande skulder med avdrag från likviditet	436 585	585 739	436 585	585 739
Balansomslutning	1 750 304	1 128 192	1 750 304	1 128 192
Räntetäckningsgrad, ggr*	neg	neg	neg	neg
Rörelseresultat före värdeförändringar	-3 017	-3 065	-20 671	-71 596
Finansnetto	-10 253	-12 576	-41 984	-28 931
*Räntetäckningsgraden är negativ, därför redovisas den ej till något belopp				
Substansvärde	13,03	7,40	13,03	7,40
Tillgångar	1 750 303 854	1 128 191 710	1 750 303 854	1 128 191 710
Skulder	-870 670 258	-780 579 216	-870 670 258	-780 579 216
Uppskjuten skatteskuld	-52 254 749	-22 344 419	-52 254 749	-22 344 419
Antal aktier:	71 500 000	50 000 000	71 500 000	50 000 000
Eget kapital justerat för uppskjuten skatteskuld	931 888 345	369 956 913	931 888 345	369 956 913

DEFINITIONER

Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	<p>Årets/periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare dividerat med det vägda genomsnittliga antalet utestående aktier under perioden</p> <p>Syfte: Nyckeltalet visar utvecklingen av årets/periodens resultat med hänsyn till utestående aktier</p>
Driftnetto	<p>Hyresintäkter reducerat med driftkostnader, såsom kostnader för värme, VA, el, fastighetsskötsel samt löpande och planerat underhåll</p> <p>Syfte: Driftnetto används för att visa bolagets överskott från fastighetsförvaltningen</p>
Årets/periodens resultat före skatt	<p>Resultat före skatt</p> <p>Syfte: Årets/periodens resultat används som ett mått på Bolagets lönsamhet</p>
Balansomslutning	<p>Eget kapital och skulder</p> <p>Syfte: Nyckeltalet visar storleken på Bolagets rapport över finansiell ställning</p>
Avkastning på eget kapital, %	<p>Årets/periodens resultat i förhållande till genomsnittligt eget kapital vid periodens ingång och utgång.</p> <p>Syfte: Ett relativt mått på bolagets förmåga att generera avkastning på det egna kapitalet, uttryckt i procent</p>
Soliditet, %	<p>Summa eget kapital vid periodens utgång i förhållande till Balansomslutning vid periodens utgång</p> <p>Syfte: Soliditet visar hur stor andel av balansomslutningen som finansieras av eget kapital och visas för att investerare ska kunna bedöma Bolagets kapitalstruktur</p>
Belåningsgrad, %	<p>Kort- och långfristiga räntebärande skulder med avdrag för likvida medel i förhållande till Balansomslutning vid rapporteringsperiodens slut. Kortfristiga och långfristiga räntebärande skulder exkluderar leasingkulder enligt IFRS 16. Räntebärande skulder består av kort- och långfristiga räntebärande skulder</p> <p>Syfte: Nyckeltalet är ett mått på företagets kapitalstruktur. Belåningsgraden är ett viktigt mått på företagets finansiella risk och är ett viktigt nyckeltal för banker och andra långgivare</p>
Räntetäckningsgrad, ggr	<p>Rörelseresultat före värdeförändringar i förhållande till finansnetto</p> <p>Syfte: Räntetäckningsgraden används för att belysa hur känsligt Bolagets resultat är för ränteförändringar</p>
Substansvärde	<p>Summa eget kapital vid periodens utgång med återläggning av uppskjuten skatteskuld</p> <p>Syfte: Substansvärde används som nyckeltal för att ge intressenter information om Titanias substansvärde</p>

www.titania.se